

# VZN O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KYNCEĽOVÁ

Obec Kynceľová v súlade s ustanovením § 6 ods. 1), § 11 ods. 4), písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto

## **Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2023, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Kynceľová**

### **§1**

Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu obce Kynceľová.

1. Základné zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia sú uvedené v Prílohe č. 1
2. Priestorové vymedzenie návrhu Územného plánu obce Kynceľová je v Prílohe č. 2. (grafická časť Územného plánu obce Kynceľová)

### **§2**

Dokumentácia schváleného Územného plánu obce Kynceľová je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Kynceľovej, na stavebnom úrade a na Okresnom úrade v Banskej Bystrici, odbore výstavby a bytovej politiky.

### **§3**

Všeobecne záväzné nariadenie obce Kynceľová č. 1/2023 o záväzných častiach ÚPN-O Kynceľová bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Kynceľovej č. 12/2023 zo dňa 17.04.2023. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na úradnej tabuli dňa 22.03. 2023. Účinnosť nadobudne dňa 08.05.2023.

.....  
Ing. Martina Kubišová  
starostka obce

## Príloha č. 1 k VZN č. 1/2023

### 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

#### Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- podporovať pôsobenie hlavnej kompozičnej osi (pozdĺž cesty III/2419)
- založiť sekundárnu kompozičnú os, v paralelnej polohe nad hlavnou kompozičnou osou
- rozširovať zástavbu primárne na západnom okraji obce
- kompozično-prevádzkovú osnovu doplniť o navzájom prepojenú sieť nových ulíc
- novou výstavbou podporiť kompaktnosť pôdorysu obce
- rešpektovať limity prírodného charakteru (reliéf, zosuvy, vodné toky) a územnotechnické limity (koridory vysokotlakových plynovodov, nadzemné elektrické vedenia VN a VVN, cesta III/2432)
- realizovať opatrenia na sanáciu zosuvov a prevenciu vzniku a aktivácie svahových porúch; výstavba na území s výskytom stabilizovaných a potenciálnych zosuvov je podmienená uskutočnením inžinierskogeologického prieskumu
- rešpektovať vidiecky charakter zástavby
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie centrálnej zóny obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev, doplnenia verejnej zelene a oddychových plôch
- zachovať bez zástavby nezastavané plochy verejnej zelene a detského ihriska v centre obce okolo obecného úradu
- pri náhrade a prestavbe objektov dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladit' architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami
- v navrhovaných rozvojových plochách osadzovať rodinné domy podľa uličnej čiary vo vzdialenosti minimálne 5 m od okraja vozovky miestnej komunikácie
- samostatne stojace rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 500 m<sup>2</sup>
- nepovoľovať v obci skupinové formy zástavby (dvojdomy, radovú zástavbu)
- konštrukcie oplotení pozemkov rodinných domov z uličnej strany vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- novú výstavbu v rámci rozvojových plôch povoľovať v nadväznosti na existujúcu zástavbu tak, aby nedošlo k vytváraniu stavebných enkláv vzdialených od existujúcej zástavby
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre jednotlivé funkčné územia
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

## Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- harmonicky a vo vhodnom vzájomnom pomere rozvíjať jednotlivé urbanistické funkcie - bývanie, rekreácia, výroba
- nové plochy pre bývanie rozložiť do viacerých lokalít v zastavanom území obce a po jeho okrajoch (na západnom a severnom okraji obce a v menšom rozsahu aj pri Selčianskom potoku)
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- rekreačné aktivity nadmiestneho významu (centrum voľného času) rozvíjať v dobre dostupnej polohe pri ceste III/2432, na hranici s k.ú. Banská Bystrica
- v nástupnom priestore navrhovaného centra voľného času zriadiť plochy upravenej verejnej zelene a odstavné plochy
- pre výrobo-skladové prevádzky využiť menšiu zvyškovú plochu v priamej nadväznosti na existujúci výrobný areál na južnom okraji obce
- uskutočniť revitalizáciu hospodárskeho dvora bývalej farmy, s predpokladom jeho využitia pre nepoľnohospodársku výrobu
- v areáloch situovaných v kontakte s obytným územím sú prípustné len prevádzky bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a príľahlé obytné územie
- nepovoľovať v obci nové prevádzky priemyselnej výroby a logistiky nadmiestneho významu
- rozširovať spektrum zariadení občianskeho vybavenia v súlade s rozširovaním zástavby rodinných domov
- nepovoľovať drobnochov v centrálnej zóne obce a v susedstve zariadení občianskeho vybavenia; v obytnom území drobnochov hospodárskych zvierat povoľovať len v rozsahu pre osobnú potrebu pri dodržaní minimálnej vzdialenosti stavby pre drobnochov od obytnej budovy 15 m a za predpokladu, že to umožňujú veterinárne a hygienické predpisy
- pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry, ako aj hygienické ochranné pásma
- v rámci navrhovaných obytných súborov vybudovať plochy verejnej zelene s parkovou úpravou a pre oddychové aktivity obyvateľov, prípadne aj s detskými ihriskami

## Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

### Maximálna výška zástavby

Regulatív maximálnej výšky zástavby určuje maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane podkrovia. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 2 nadzemné podlažia – v obytnom území, v rekreačnom území, v zmiešanom území centrálnej zóny obce
- 3 nadzemné podlažia – vo výrobnom území, v zmiešanom území centrálnej zóny obce sa vzťahuje len na polyfunkčné budovy

### Maximálny podiel zastavaných plôch

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy, plochy športovísk. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 40% – v obytnom území, vo výrobnom území, v zmiešanom území centrálnej zóny obce
- maximálne 20% – v rekreačnom území (v rámci rozvojovej plochy č. 18)

## Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

## Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie)  
prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať väčšinu funkčných plôch príslušného priestorového celku
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie  
Regulatívy sa vzťahujú na prevládajúce funkčné územia, ktoré sú identifikované v komplexnom výkrese podľa grafickej značky príslušného javu. Regulatívy sú určené aj pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby - sídelnú zeleň a voľnú krajinu.

## Regulácia funkčného využitia pre obytné územie

Charakteristika:

- Obytné územie je definované ako plochy bývania, vrátane plôch občianskeho vybavenia. Počíta sa tu so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu maximálnej zastavanej plochy. Navrhovaná rozvojová plocha č. 16 je rezervovaná pre základné občianske vybavenie, vrátane materskej školy.

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba v zastavanom území obce, okrem vymedzenej centrálnej zóny obce
- navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 - určené pre výstavbu rodinných domov
- navrhovaná rozvojová plocha č. 16 - rezervovaná pre základné občianske vybavenie, vrátane materskej školy

Prevládajúce funkčné územie:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavňích a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 200 m<sup>2</sup> a mimo centrálnej zóny obce

- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):
- bývanie v bytových domoch
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného
- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

### **Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie (centrálne zónu obce)**

#### Charakteristika:

- Jadrovú časť sídla predstavuje centrálna zóna obce, ktorá má charakter polyfunkčného územia bývania a občianskeho vybavenia. Voľná prieluka je určená pre výstavbu polyfunkčného objektu občianskeho vybavenia s bývaním.

#### Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa vymedzenia v grafickej časti

#### Prevládajúce funkčné územie:

- **zmiešané územie**

#### Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu

#### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží, zberného dvora a kompostoviska) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v bytových domoch - len v existujúcich stavbách bez zmien ich objemových parametrov
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia
- verejná zeleň

#### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby)
- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby a remeselných prevádzok)
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

### **Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie**

#### Charakteristika:

- Navrhne sa komplexne vybavené centrum voľného času so športoviskami a zariadeniami pre šport a rekreáciu.

Vymedzenie:

- navrhovaná rozvojová plocha č. 18

Prevládajúce funkčné územie:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport a rekreácia – športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- prevádzkové objekty viazané na objekty športu a rekreácie – šatne, hygienické zariadenia
- občianske vybavenie na podporu športových aktivít (požičovne športových potrieb, občerstvenie, prechodné ubytovanie)
- verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):
- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov / správcov a prechodného ubytovania)
- výroba, sklady
- iné formy rekreácie, vrátane rekreácie individuálnej chatovej
- nadradené dopravné a technické vybavenie

## **Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie**

Charakteristika:

- Výrobné areály nepoľnohospodárskej výroby a skladov sa zachovávajú, s možnosťou rozšírenia v nadväzujúcej polohe. Hospodársky dvor bývalej farmy je určený na revitalizáciu, s s predpokladom jeho využitia aj pre nepoľnohospodársku výrobu.

Vymedzenie:

- existujúce výrobné areály na južnom a západnom okraji obce
- navrhovaná rozvojová plocha č. 19 - určená pre rozšírenie výrobného areálu
- navrhovaná rozvojová plocha č. 20 - rezervovaná pre zberný dvor a kompostovisko

Prevládajúce funkčné územie:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- nepoľnohospodárska výroba (vrátane stavebnej výroby), výrobné služby (vrátane opravárenských, servisných, komunálnych prevádzok) - bez negatívnych a rušivých vplyvov
- skladovanie a distribúcia - miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- komerčná administratíva – súvisiaca s prípustným funkčným využívaním
- odpadové hospodárstvo (zberný dvor, kompostovisko) – len miestneho významu a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, v rozvojovej ploche č. 20
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) - len v hospodárskom dvore bývalej farmy, v rozsahu do 50 veľkých dobytčích jednotiek
- plochy ochranné a areálovej zelene

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- skladovanie a logistika vyššieho významu

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov)
- šport a rekreácia

### **Regulácia funkčného využitia pre sídelnú zeleň**

#### Charakteristika:

- Sídelná zeleň nadväzuje na obytné územie a na rekreačné územie. V nadväznosti na obytné územie ju tvorí zeleň vyznačených rozsiahlejších záhrad, ktoré nie sú určené na výstavbu rodinných domov. Ide najmä o záhrady pri Selčianskom potoku. V nadväznosti na navrhované rekreačné územie ju tvorí navrhovaná verejná zeleň a vyhradená (areálová) zeleň, ktorá bude tvoriť predpolie, resp. súčasť areálu centra voľného času. V tomto území je lokalizovaný aj existujúci cintorín a jeho navrhované rozšírenie.

#### Vymedzenie:

- plocha navrhovanej verejnej a vyhradenej zelene medzi rozvojovou plochou č. 18 a cestou III/2432
- špeciálna zeleň (cintorín)
- rozvojová plocha č. 17 - rezervovaná pre rozšírenie cintorína

#### Prípustné funkčné využívanie:

- záhrady, vrátane hospodárskych objektov v nevyhnutnom rozsahu
- verejná a vyhradená zeleň

#### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy – len v rámci plôch verejnej zelene
- špeciálna zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb - len existujúci cintorín a v rozvojovej ploche č. 17

#### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

### **Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu**

#### Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny je intenzívne poľnohospodársky využívané ako trvalé trávne porasty a orná pôda. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia.

#### Vymedzenie:

- plochy, ktoré nie sú určené pre zástavbu ani nie sú definované ako sídelná zeleň

#### Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska pôda (trvalé trávne porasty, orná pôda, trvalé kultúry)
- nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty, vodné plochy

#### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- drobné zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – poľné hnojiská, kompostoviská, prístrešky a pod.
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

### **3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- v prípade rozširovania obytnej zástavby a rastu počtu obyvateľov vybudovať v obci predškolské zariadenie, pre ktoré je rezervovaná rozvojová plocha č. 16
- nové zariadenia občianskej vybavenosti celoobecného významu lokalizovať do centrálnej zóny obce, uzlových priestorov obytného územia i v dobre dostupných polohách pozdĺž ciest III. triedy
- vo vymedzenej centrálnej zóne obce môžu byť funkcie bývania a služieb integrované v rámci polyfunkčných budov (t.j. jednotlivé funkcie prípustného funkčného využívania a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných budov)
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu budov obecného úradu
- rozšíriť cintorín - v rozsahu rozvojovej plochy č. 17
- vytvoriť v obci možnosti pre športovo-rekreačné aktivity

### **3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia**

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rezervovať koridor pre severný obchvat obce
- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cesty III. triedy a ich výhľadové šírkové usporiadanie
- doplniť komunikačný systém obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch č. 1 – 18, pričom technické riešenie navrhovanej upokojenej komunikácie v rozvojovej ploche č. 6 má byť s minimálnym záberom pre cestné teleso pri ponechaní pobrežného pásma toku
- miestne komunikácie riešiť prioritne ako dopravné okruhy navzájom prepojených priebežných komunikácií
- styk miestnych komunikácií s inými komunikáciami, vedeniami každého druhu, vodohospodárskymi a inými stavbami riešiť v súlade s príslušnou legislatívou (§ 18 cestného zákona, STN)
- vylúčiť budovanie komunikácií a zjazdových chodníkov v obytnom území v iných ako navrhovaných polohách
- na slepých miestnych komunikáciách s dĺžkou nad 100 m, ktoré nie je možné zokruhovať, vybudovať otočiská
- podmieňujúcim predpokladom kolaudácie obytných budov v navrhovaných rozvojových plochách sú vybudované a skolaudované obslužné komunikácie (vrátane konečnej povrchovej úpravy) a skolaudované siete technickej vybavenosti
- navrhované miestne komunikácie vybudovať ako spevnené s liatym živičným alebo betónovým povrchom, v šírkovom usporiadaní podľa funkčných tried určených v grafickej časti a v súlade s platnou STN
- dobudovať chodníky pre chodcov pozdĺž cesty III/2419 v celom zastavanom území obce, podľa priestorových možností
- dobudovať chodník pre chodcov pri ceste III/2432 až po cintorín
- vybudovať chodníky pre chodcov s minimálnou šírkou 1,5 m pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3
- vybudovať cyklotrasu Kynceľová - Banská Bystrica (pozdĺž cesty III/2432) ako samostatných cyklistický chodník



- ku každej obytnej a rekreačnej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok
- na pozemku každého rodinného domu musí byť zabezpečená možnosť odstavenia minimálne dvoch osobných vozidiel (v garáži a/alebo na teréne)
- vybudovať odstavné plochy s primeranou kapacitou pre navrhované centrum voľného času a cintorín
- zachovať, resp. zabezpečiť pešiu dostupnosť zastávok do vzdialenosti 500 m
- v prípade vybudovania centra voľného času zriadiť v jeho nástupnom priestore novú autobusovú zastávku

### 3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia verejného vodovodu
- rekonštruovať rozvodnú vodovodnú sieť v nevyhovujúcom stave
- uskutočniť rozšírenie akumulácie kapacity vodojemu Senica
- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných uliciach a rozvojových plochách
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- rozšíriť splaškovú kanalizáciu v navrhovaných rozvojových plochách
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- vybudovať ochrannú protipovodňovú hrádzu na pravom brehu Selčianskeho potoka na ochranu existujúcej a navrhovanej zástavby
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- zachytávať dažďové vody na pozemkoch príslušných budov
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie VN, VVN
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi
- pre zásobovanie nových obytných súborov a navrhovaného centra voľného času elektrickou energiou vybudovať nové transformačné stanice
- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- rešpektovať koridory existujúcich vysokotlakových plynovodov
- plynofikovanie navrhovaných rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území ani v jeho navrhovanom rozšírení
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- v navrhovaných rozvojových plochách vytvoriť stojiská pre zberné nádoby na zber triedeného odpadu
- vytvoriť na každom pozemku rodinného domu miesto pre nádobu na zber komunálneho odpadu a biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a domácností zhodnocovať kompostovaním na vlastnom pozemku
- v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- úkrytie zabezpečiť podľa plánu úkrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu

### 3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami - zvonica, budova obecného úradu a gazdovský dom z 19. storočia
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné zachovať objekty z pôvodnej zástavby, rešpektovať jej tvaroslovné prvky a mierku pôvodnej štruktúry zástavby
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
  - Investor (stavebník) každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

### 3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES:

- biokoridory miestneho významu MBk Selčiansky potok a MBk Nemčiansky potok
- interakčné prvky: rozsiahlejšie záhrady pri Selčianskom potoku, menšie remízky a ostrovčeky zelene (nelesnej drevinovej vegetácie) na poľnohospodárskej pôde, sprievodná vegetácia ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (stromoradia, aleje pozdĺž poľných ciest, na hraniciach pôdnych celkov a pod.)

### Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- zachovať a vytvoriť nárazníkové pásy brehových porastov pozdĺž vodných tokov
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade so zákonom č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a súvisiacou legislatívou
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability - biokoridory, interakčné prvky
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- stabilizovať (potenciálne) svahové pohyby úpravou vodného režimu a výsadbou vegetácie
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- realizovať protihlukové opatrenia pri ceste III/2432 na ochranu obytného územia pred hlukom
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene v rámci výrobných areálov a hospodárskych dvorov, resp. po ich obvode, najmä v kontakte s obytným územím
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových komunikácií a poľných ciest
- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do priľahlej krajiny

- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- dobudovať systém parkovo upravených plôch verejnej zelene v obci
- zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a odstraňovanie nelegálnych skládok a smetísk
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia, ako aj rešpektovať legislatívu v oblasti radiačnej ochrany - zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

### 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Kynceľová zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce, vrátane nových rozvojových plôch č. 1, 2, 3, 4
- nadväzujúca existujúca zástavba mimo zastavaného územia obce
- nové rozvojové plochy č. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19  
Navrhované rozvojové plochy č. 17 (rozšírenie cintorína), č. 18 (rekreačný areál), č. 20 (zberný dvor) nebudú zaradené do zastavaného územia.  
Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovaná hranica zastavaného územia obce sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce Kynceľová.

### 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

#### Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky
- ochranné pásma Letiska Sliač (určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-430/92/ILPZ zo dňa 27.10.1992), kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov, porastov a pod.) je stanovené ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru Letiska Sliač. Obmedzujúce výšky objektov na území obce stúpajú v sklone 1:70 v smere od letiska v rozsahu nadmorských výšok 487,7 – 511,6 m n.m.Bpv.

#### Ochranné pásma technického vybavenia

Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - 110 kV – 15 m
  - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)

- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
  - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly) – 8m
  - pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm – 8 m
  - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
  - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch – 50 m
  - pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm – 20 m
  - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území –10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti mimo súvisle zastavného územia obce a územia určeného na zastavanie:
  - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
  - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

### **Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, cintorína, lesa, hygienické ochranné pásma)**

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku (Selčiansky potok) min. 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri ostatných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. a vykonávacia norma STN 75 2102). V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov (v súčasnosti nie je určené)

### **3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

V zmysle § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Kynceľová vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené v „komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Ako verejnoprospešné stavby sú definované plochy a koridory pre dopravné stavby, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie zariadení sociálnej vybavenosti.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Kynceľová nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Kynceľová nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

### **3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Územný plán obce Kynceľová určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- [1] rekonštrukcia a rozšírenie ciest III. triedy\*
  - [2] severný obchvat obce
  - [3] miestne a upokojené komunikácie \*
  - [4] rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a upokojených komunikácií \*
  - [5] dobudovanie a rozšírenie chodníkov pre chodcov pri cestách III. triedy v zastavanom území obce
  - [6] cyklistické trasy
  - [7] odstavné plochy
  - [8] zastávka hromadnej dopravy
  - [9] nové transformačné stanice, vrátane prírodných vedení
  - [10] protipovodňové úpravy na vodných tokoch
  - [11] rozšírenie cintorína
  - [12] zberný dvor a kompostovisko
  - [13] verejné oddychové a parkové priestranstvá
  - [14] protihlukové opatrenia pri ceste III/2432
  - [15] materská škola
  - [16] centrum voľného času
- \* vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, plynu, elektrickej energie NN, telekomunikácií)

### **3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny**

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Územný plán obce Kynceľová nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

### **3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou „komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.

Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.

### **Príloha č. 2 k VZN č. 1/2023**

Výkres č. 2: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, mierka 1 : 2 880